

Sygn. akt I ACa 1404/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 marca 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący : SSA Małgorzata Stanek

Sędziowie: SA Hanna Rojewska

SO del. Jolanta Żałoba (spr .)

Protokolant: stażysta Iga Kowalska

po rozpoznaniu w dniu 23 marca 2016 r. w Łodzi na rozprawie

sprawy z powództwa **H. C.**

przeciwko **Skarbowi Państwa - Szefowi (...) Zarządu (...) w B.**

o odszkodowanie

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Sieradzu

z dnia 17 lipca 2015 r. sygn. akt I C 111/12

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od Skarbu Państwa - Szefa Rejo nowego Zarządu Infrastruktury w B. na rzecz H. C. kwotę 2.700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

Sygn. akt I ACa 1404/15

UZASADNIENIE

W pozwie złożonym dnia 13 kwietnia 2012 roku powód H. C. wniósł o zasądzenie od pozwanego Skarbu Państwa - Szefa (...) Zarządu (...) w B. kwoty 70.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za ograniczenie sposobu korzystania i zmniejszenie wartości nieruchomości należących do powoda znajdujących się na terenie obszaru ograniczonego użytkowania wprowadzonego uchwałą Sejmiku Województwa (...) z dnia 9 lutego 2010 r. nr (...) oraz kwoty 16.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem odszkodowania koniecznych kosztów rewitalizacji akustycznej domu jednorodzinnego oraz budynku gospodarczego z częścią mieszkalną położonych na terenie nieruchomości oznaczonej nr 267.

W odpowiedzi na pozew pozwany reprezentowany przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa wniósł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powoda na rzecz Skarbu Państwa - Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W piśmie z dnia 18 grudnia 2014 roku powód rozszerzył powództwo wnosząc o zasądzenie na jego rzecz od pozwanego kwoty 19.550 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 16.000 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz od

kwoty 3.550 zł od dnia 29 grudnia 2014 r. do dnia zapłaty tytułem koniecznych kosztów rewitalizacji akustycznej domu jednorodzinnego oraz budynku gospodarczego z częścią mieszkalną położonych na terenie nieruchomości oznaczonej nr 267/2, dla której Sąd Rejonowy w Łasku prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Wyrokiem z dnia 17 lipca 2015 roku, wydanym w sprawie sygn. akt I C 111/12, Sąd Okręgowy w Sieradzu:

1. zasądził od pozwanego Skarbu Państwa - Szefa (...) Zarządu (...) w B. na rzecz powoda H. C. kwotę 63.450 zł z ustawowymi odsetkami od:

a. k woty 59.990 zł od dnia 18 czerwca 2012r. do dnia zapłaty;

b. kwoty 3.550 zł od dnia 29 grudnia 2014r. do dnia zapłaty;

2. oddalił powództwo w pozostałym zakresie;

3. zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 1.740,58 zł tytułem zwrotu kosztu procesu;

4. nakazał pobrać od powoda na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Okręgowego w Sieradzu z zasądzonego na jego rzecz roszczenia kwotę 2.452,38 zł z tytułu nieuiszczonych wydatków związanych z opiniami biegłych;

5. nakazał pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Okręgowego w Sieradzu kwotę 6.979,86 zł z tytułu nieuiszczonych wydatków związanych z opinią biegłego;

6. nie obciążył powoda opłatą sądową od oddalonej części powództwa.

Rozstrzygnięcie to oparte zostało na następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych:

H. C. jest właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości W., gm. B., dla której Sąd Rejonowy w Łasku prowadzi księgę wieczystą nr (...), składającą się z działki oznaczonej numerem (...), która wcześniej oznaczona była nr 172.

W dniu 9 lutego 2010 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę Nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Ł. (Dz. U. Woj. (...) Nr 2010.88.689 z dnia 29 marca 2010 roku). Na jej podstawie obszar ograniczonego użytkowania został podzielony na dwa podobszary oznaczone symbolami: A (podobszar, którego granicę wewnętrzną wyznacza granica terenu lotniska, zewnętrzną natomiast wyznacza izolinia równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy - przydział czasu od godz. 22.00 do 6.00 - wyrażonego wskaźnikiem hałasu L A (...) = 50 dB) i podobszar B (granice wewnętrzną wyznacza izolinia równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy, wyrażonego wskaźnikiem hałasu L AeqN = 50 dB, zewnętrzną granicę podobszaru B wyznacza izolinia równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy, wyrażonego wskaźnikiem hałasu L AeqN = 45 dB). Uchwała Sejmiku Województwa (...) Nr (...) ogranicza właścicieli działek położonych w obszarze ograniczonego użytkowania w ten sposób, że nie mogą oni skutecznie dochodzić zaniechania emisji hałasu przez lotnisko. Ponadto w obszarze A wymieniona uchwała wprowadziła zakaz (§ 8, § 9):

- przeznaczania terenu pod zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną, zagrodową i zamieszkania zbiorowego oraz mieszkaniowo - usługową;

- tworzenia terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;

- tworzenia stref ochronnych A uzdrowisk;

- przeznaczania terenu pod budowę: szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

- budowy budynków jedno i wielorodzinnych oraz zamieszkania zbiorowego, zagrodowych, mieszkaniowo - usługowych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

- zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych w całości lub części na budynki mieszkalne jedno i wielorodzinne oraz zamieszkania zbiorowego, mieszkaniowe – usługowego oraz na zabudowę zagrodową i na szpitala, domy opieki społecznej oraz obiekty związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

W podobszarze A dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków w całości lub w części na cele mieszkaniowe oraz budowę nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako towarzyszących innym funkcjom, na warunkach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu miejscowego na warunkach określonych w decyzji o warunkach zabudowy (§10).

Miejscowość W. nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. Obecnie obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przyjęte uchwałą Rady Gminy w B. nr V/38/07 z dnia 15 lutego 2007 r., z którego wynika, że na nieruchomości stanowiącej własność powoda znajduje się zabudowa mieszkaniowa z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi, w tym usługami publicznymi oraz zabudowa letniskowa i zagrodowa. Pozostałą część stanowią grunty rolne. Na nieruchomości istnieją następujące możliwości zabudowy: usługi w formie odrębnych budynków handlu, gastronomii, kultury oraz nieuciążliwych usług bytowych służących zaspokajaniu codziennych potrzeb mieszkańców, garaże na samochody osobowe; obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej, w tym obiekty infrastruktury technicznej. Istnieje możliwość modernizacji, remontów i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych oraz wydzielania pomieszczeń usługowych w parterach budynków. W 2012 r. działka nr (...) została podzielona na działki oznaczone numerami: 267/1 i 267/2. Dla działki nr (...) w dniu 27 października 2014 r. złożono wniosek o wydanie decyzji o warunki zabudowy na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego o pow. zabudowy 100m². Przedmiotową nieruchomość powód zamierzał przekazać dzieciom na cele budowlane. Te plany musiał zmienić, ponieważ ustalił, że nie dostanie pozwolenia na inwestycje z zakresu budownictwa mieszkalnego.

Uchwała z dnia 9 lutego 2010r. dopuszcza dla nieruchomości powoda wskaźnik hałasu powyżej 50 dB, co oznacza większą, niż w miejscowościach poza strefą, uciążliwość w korzystaniu z niej. Ograniczenia związane z uciążliwością w korzystaniu z działek dotyczą konieczności znoszenia hałasu lotniska i ograniczeń w zakresie inwestycji. Konieczność znoszenia hałasu lotniska oraz brak możliwości zabudowy nieruchomości innymi budynkami mieszkalnymi powoduje zmniejszenie popytu na nie, a tym samym zmniejsza ich wartość rynkową. Dokonując wyceny nieruchomości biegły zastosował podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej. Przy metodzie tej do porównania przyjmuje się z rynku właściwego ze względu na położenie wycenianej nieruchomości co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Wartość nieruchomości będących przedmiotem wyceny została określona w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych współczynnikami korygującymi wartości przypisane poszczególnym cechom tych nieruchomości. Metodologię wyceny biegły przyjął mając na uwadze zasady przedstawione w zeszycie metodologicznym opracowanym przez Stowarzyszenie (...) specjalnie na potrzeby ustalania spadku wartości nieruchomości położonych w pobliżu lotnisk a spowodowanych hałasem lotniczym.

Aktualną wartość rynkową nieruchomości powoda określono zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. Na podstawie danych nieruchomości porównawczych biegły ustalił minimalną i maksymalną cenę transakcji na rynku nieruchomości i przyjął cenę średnią - 181.909 zł. Wartość współczynnika korygującego U_i dla działki z uciążliwością określono na - 1,06, a bez uciążliwości - 1,23. Wartość działki nr (...) bez uciążliwości wynosi 233.748 zł (181.909 zł x 1,23), a wartość działki z uciążliwością na - 192.823 zł (181,909 zł x 1,06). Współczynnik utraty wartości wyniósł 17%. Spadek wartości nieruchomości wynosi kwotę 30.925 zł. W przypadku działki nr (...) cena średnia wynosi kwotę 16,02 zł/m², współczynnik korygujący U_i dla działki bez ograniczeń wynosi 1,07, a dla działki z ograniczeniami - 0,87. Wartość działki nr (...) bez ograniczeń stanowi kwotę 69.422 zł, a z ograniczeniami - kwotę

56.446 zł. Ograniczenia związane z uciążliwością w korzystaniu z działki nr (...) przez konieczność znoszenia hałasu lotniska, spowodowały spadek wartości rynkowej nieruchomości powoda o kwotę 13.000 zł.

Przed utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania budynki mieszkalne usytuowane na działce nr (...) spełniały wymagania w zakresie izolacyjności akustycznej. Wskutek wejścia w życie Uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 9 lutego 2010 r. Nr (...) nie odpowiadają określonym w tym zakresie wymogom. W pierwszym budynku zachodzi konieczność wymiany czterech okien na odpowiedniki o zwiększonej izolacyjności akustycznej oraz zamontowania jednego klimatyzatora, a w drugim budynku dwóch okien i jednego klimatyzatora. Razem do wymiany jest 6 okien oraz do zamontowania są 2 klimatyzatory. Łączny zakres prac w zakresie izolacyjności akustycznej budynku mieszkalnego określony został na podstawie wniosków i zaleceń opinii Politechniki (...) - Katedry Akustyki i Multimediów. Wartości kosztów wymiany okien stanowi kwotę 11.550 zł, która obejmuje demontaż starych okien, montaż nowych i obróbkę. Natomiast koszt montażu dwóch klimatyzatorów stanowi kwotę 8.000 zł. Łączna wartość prac koniecznych dla zapewnienia odpowiedniej izolacyjności akustycznej budynku mieszkalnego powoda to kwota 19.550 zł.

Pismem obejmującym wezwanie do zapłaty, nadanym na pocście w dniu 12 kwietnia 2012 r., powód wniósł o wypłatę na jego rzecz: odszkodowania w wysokości 300.000 zł. w związku z ograniczeniem sposobu korzystania i zmniejszeniem wartości nieruchomości wynikających z ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania; odszkodowania w wysokości 150.000 zł w związku z koniecznością przeprowadzenia prac i poniesienia kosztów rewitalizacji akustycznej budynków usytuowanych na nieruchomości powoda usytuowanej w strefie ograniczonego użytkowania.

W dniu 21 grudnia 2012 r. powód sprzedał działkę nr (...).

Dokonując oceny dowodów Sąd Okręgowy uznał za wiarygodne wymienione w stanie faktycznym dokumenty, gdyż ich wartości dowodowej nie kwestionowała żadna ze stron. Z kolei sporządzone na potrzeby postępowania sądowego opinie biegłych dały podstawę do obliczenia wysokości przysługującego powodowi odszkodowania. Sąd Okręgowy wskazał, odwołując się do poglądu Sądu Najwyższego wyrażonego w postanowieniu z dnia 7 listopada 2000 r., I CKN 1170/98 (OSNC 2001, nr 4, poz. 64), że na tle innych osobowych środków dowodowych, zeznań świadków i stron, dowód z opinii biegłego wyróżnia specjalny jego przedmiot, cel, charakter oraz specyficzne, właściwe tylko jemu, kryteria oceny. Opinia ta podlega ocenie - przy zastosowaniu art. 233 § 1 k.p.c. - na podstawie właściwych dla jej przedmiotu kryteriów zgodności z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, poziomu wiedzy biegłego, podstaw teoretycznych opinii, a także sposobu motywowania oraz stopnia stanowczości wyrażonych w niej wniosków. Dowód z opinii biegłego jest prawidłowo przeprowadzony wówczas, gdy opinia zawiera uzasadnienie ostatecznych wniosków, sformułowane w sposób przystępny i zrozumiały dla osób nieposiadających wiadomości specjalnych (wyrok SN z dnia 29 lipca 1999 r., II UKN 80/99, OSNAPiUS 2000, nr 22, poz. 831). Sąd Okręgowy uznał, iż sporządzone w sprawie opinie Politechniki (...) - Katedry Akustyki i Multimediów oraz biegłego A. D. odpowiadają powyżej przedstawionym wymogom i posiadają wskazane wyżej zalety. Opinie zostały sporządzone w sposób rzetelny, spójny i zupełny, przy wykorzystaniu wiedzy specjalistycznej. W szczególności biegły A. D. bardzo rzeczowo, wnikliwie, wyczerpująco i przekonująco odniósł się zarówno do sformułowanej tezy dowodowej, jak i wszystkich wątpliwości stron. Z przywołanego dowodu płyną jednoznaczne, kategoryczne, logicznie oraz merytorycznie uzasadnione wnioski.

W zakresie rozważań prawnych Sąd Okręgowy wskazał na przepis art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2008 roku Nr 25, poz. 150 z późn. zm., zwanej dalej p.o.ś.), zgodnie z którym w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę. Szkada obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Przesłankami odpowiedzialności wynikającej z tej regulacji są: wejście w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości, jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości i związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą. Szkodą w rozumieniu tego przepisu jest także zmniejszenie wartości nieruchomości, co koresponduje z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., przez którą rozumie się między innymi zmniejszenie aktywów.

W judykaturze funkcjonuje pogląd, w świetle którego, mówiąc o obszarze ograniczonego użytkowania trzeba dostrzegać z jednej strony związane z jego utworzeniem ograniczenia w zakresie sposobu korzystania z nieruchomości, z drugiej, natomiast przyczyny, które legły u podstaw utworzenia tego obszaru. Wspomniane ograniczenia są związane z nieruchomością położoną na obszarze ograniczonego użytkowania i dotyczą każdego jej właściciela. Dopóki bowiem będzie istniał obszar ograniczonego użytkowania, dopóty będą obowiązywały wprowadzone na jego terenie ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenów, wymagań technicznych dotyczących budynków oraz sposobu korzystania z terenów. Obszar ograniczonego użytkowania ingeruje w prawo własności i w sferę wolności właściciela, wobec czego wyszczególnienie sytuacji, w których dojdzie do utworzenia go, jest wyczerpujące i wymaga uprzednio stwierdzenia, że zastosowanie najlepszych dostępnych metod i środków nie doprowadziło do utrzymania dopuszczalnych warunków środowiska. Konieczność utworzenia obszaru wynika z tego, iż jest to jedyny sposób uzyskania efektu w postaci ochrony zasobów środowiska, która uwzględnić powinna wyczerpanie dostępnych środków i zasadę proporcjonalności przewidzianą w art. 31 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Samo już zatem utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania wskazuje na negatywne oddziaływanie lotniska na środowisko w stopniu wymagającym wprowadzenia ograniczeń w wykonywaniu prawa własności. Ograniczenia te musi respektować każdy właściciel nieruchomości (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2009 r., II CSK 565/08, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2009 r., II CSK 546/08, niepubl., lex 528219).

Sąd Okręgowy stwierdził, że powód wykazał, iż wskutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, obejmującego stanowiące jego własność nieruchomość działki nr (...) znajdujące się w podobszarze A, poniósł szkodę polegającą na uciążliwości w korzystaniu z nich przez konieczność znoszenia hałasu lotniska i brak możliwości ich zabudowy nowymi budynkami mieszkalnymi, a w konsekwencji - zmniejszeniu wartości nieruchomości. Powód nie może skutecznie dochodzić zaniechania immisji hałasu przez lotnisko, w związku z czym doszło do ograniczenia zawężenia przysługujących mu, wynikających z prawa własności, uprawnień związanych z podejmowaniem działań ochronnych wobec swojej własności. Przed wejściem w życie uchwały Sejmiku działki należące do H. C. miały potencjał budowlany. Obecnie powód nie może swobodnie dysponować nimi, przeznaczając je na cele budowlane. Sąd Okręgowy podkreślił, że wbrew twierdzeniom pozwanego nie można oceniać zasadności roszczenia odszkodowawczego dochodzonego przez powoda przez przyzmat ograniczeń w sposobie dotychczasowego korzystania ze nieruchomości jako odnoszących się do gruntów o charakterze rolnym. Jedynie część nieruchomości powoda stanowi obszar o charakterze rolnym i prowadzenie działalności wytwórczej w rolnictwie nie jest dla niego źródłem utrzymania.

Sąd Okręgowy nie podzielił także zarzutu pozwanego, że powód wystąpił z powództwem po upływie przewidzianego ustawowo terminu. Art. 129 w.w. ustawy wskazuje, że z roszczeniem o odszkodowanie w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Powód zgłosił swoje roszczenia pozwanemu Skarbowi Państwa przed upływem tego terminu, o czym świadczy wezwanie do zapłaty z dnia 4 kwietnia 2012 r. (k 6, 17). Poza tym z pieczęci na kopercie w aktach sprawy wynika, że pozew został nadany w oddawczym urządzie pocztowym w dniu 12 kwietnia 2012 r., to jest w ostatnim dniu upływu terminu zawitego. Wreszcie, skoro ustawodawca nie określił wyraźnie i jednoznacznie ewentualnych skutków braku wcześniejszego wezwania obowiązanego do spełnienia roszczeń opisanych w art. 129 ust. 1-2 p.o.ś. (co w sprawie niniejszej nie miało miejsca), to nie ma podstaw do przyjęcia, że zgłoszenie roszczenia wygasło tylko dlatego, że choć wniesione do sądu w ostatnim dniu upływu terminu zawitego, nie zostało wcześniej w tym terminie zgłoszone obowiązanemu.

Za przeszkodę do dochodzenia przez powoda roszczeń związanych z działką nr (...) Sąd Okręgowy nie uznał faktu jej zbycia w trakcie procesu (po powstaniu stanu zawisłości sprawy), odwołując się do zapisów art. 192 pkt.3 k.p.c., zgodnie z którym zbycie w toku sprawy rzeczy lub prawa, objętych sporem, nic ma wpływu na dalszy bieg sprawy; nabywca może jednak wejść na miejsce zbywcy za zezwoleniem strony przeciwnej. W rozpoznawanej sprawie nie doszło do przekształcenia podmiotowego polegającego na wejściu nabywcy działki do procesu w miejsce pozwanego. W tej sytuacji powód zachował legitymację do dochodzenia roszczeń związanych z tą nieruchomością. Sąd Okręgowy

wskazał, że z treści aktu notarialnego z dnia 21 grudnia 2012 r. (k. 297-301) wynika cena sprzedaży przedmiotowej działki w wysokości 40.000 zł, to jest poniżej wartości tej działki przyjętej przez biegłego dla ustalenia spadku jej wartości w związku z uciążliwościami, jakie spowodowało wprowadzenie strefy ograniczonego użytkowania. Uzyskana przez powoda cena za działkę (...) jest nie tylko niższa od ustalonej przez biegłego ceny tej działki bez ograniczeń (69.422 zł), ale także jest niższa od wartości tejże działki z ograniczeniami związanymi z wprowadzeniem strefy ograniczonego użytkowania (kwota 56.446 zł). Oznacza to, że cena, którą powód uzyskał, nie zrekompensowała mu utraty wartości tejże działki w związku z utworzeniem strefy, a co za tym idzie powód w rozpoznawanej sprawie mógł nadal dochodzić roszczenia z tytułu utraty wartości tej nieruchomości.

W dalszej części rozważań Sąd Okręgowy wskazał, że nieruchomość jest dobrem inwestycyjnym i o ile nie jest wyłączona spod obrotu, podlega regułom rynkowym, a jej wartość jest weryfikowana przez wolny rynek, niezależnie od tego, czy jej właściciel zamierza zbyć swoją własność, czy też nie poczynił w tym zakresie żadnych kroków. Obniżenie wartości nieruchomości generuje stratę niezależnie od tego, czy właściciel ją zbył, czy też nic zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań. Przesłanką roszczenia odszkodowawczego przewidzianego w art. 129 ust. 2 p.o.ś. nie jest bowiem jej zbycie. Odszkodowanie nie jest też ograniczone do rzeczywistej straty, gdyż obowiązuje zasada pełnej odpowiedzialności odszkodowawczej za wprowadzenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2009 r., II CSK 546/08, nicpubl., lex 503415). Wartość należącej do powoda nieruchomości uległa obniżeniu z uwagi na wprowadzenie strefy ograniczonego użytkowania i na skutek hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska, niewątpliwie negatywnie postrzeganego przez potencjalnych nabywców nieruchomości. Potencjalni nabywcy mogą być skłonni do kupna nieruchomości położonych w obszarze ograniczonego użytkowania, ale za odpowiednio niższą cenę.

Mając za podstawę opinię biegłego Sąd Okręgowy ustalił obniżenie wartości rynkowej działki nr (...) o kwotę 30.900 zł, natomiast działki nr (...) o kwotę 13.000 zł (w zaokrągleniu).

Oceny zasadności drugiego z dochodzonych przez powoda roszczeń - żądania zwrotu nakładów potrzebnych na rewitalizację akustyczną stanowiących jego własność budynków - Sąd Okręgowy dokonał na podstawie regulacji przewidzianej w art. 136 ust. 1 i 3 w zw. z art. 129 ust. 2 p.o.ś. Zgodnie z art. 136 ust. 3 p.o.ś., w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków, szkodą, o której mowa w przepisie art. 129 ust. 2 ustawy, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez, istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie. W judykaturze przyjmuje się, że obowiązek naprawienia szkody przez wypłatę odpowiedniej sumy pieniężnej powstaje z chwilą jej wyrządzenia i nie jest uzależniony od tego, czy poszkodowany dokonał naprawy rzeczy i czy w ogóle zamierza ją naprawić. Odszkodowanie ma bowiem wyrównać uszczerbek majątkowy powstały w wyniku zdarzenia wyrządzającego szkodę, istniejący w chwili jej wyrządzenia do czasu, gdy zobowiązany wypłaci poszkodowanemu sumę pieniężną odpowiadającą szkodzie ustalonej w sposób prawem przewidziany (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 15 listopada 2001r, III CZP 68/01, OSNC 2002/6/ 74). Obowiązek naprawienia szkody, polegający na uiszczeniu odpowiedniej sumy pieniężnej, powstał z chwilą wyrządzenia powodowi szkody, czyli z chwilą wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) Nr (...), kształtującej zakres koniecznych do wykonania nakładów rewitalizacyjnych i obligujący do ich poczynienia. Usytuowane na należącej do powoda działce nr (...) budynki mieszkalne nie spełniają obowiązujących wymogów, nie zapewniając należytego klimatu akustycznego. Koszty związane z zapewnieniem właściwego klimatu akustycznego są bezpośrednim uszczerbkiem związanym z ustanowieniem strefy ograniczonego użytkowania. Budynki przeznaczone na potrzeby mieszkaniowe wymagają ochrony akustycznej, podlegając tym samym ochronie przed hałasem na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Poniesienie nakładów pozwoli na uniknięcie hałasu przekraczającego poziomy normatywny i przyczyni się do zwiększenia atrakcyjności nieruchomości, jednak nie wpłynie na podniesienie jej ceny z uwagi na lokalizację w strefie ograniczonego użytkowania (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 30 września 2009 r., I ACa 484/09 lex 756606). Zakres koniecznych do wykonania w tej mierze prac wynika bezpośrednio z opinii Politechniki (...), a koszt ich wykonania określony został przez biegłego A. D. na sumę 19.550 zł. Koszty te obejmują wymianę okien, montaż klimatyzatorów i mają zapewnić właściwy klimat

akustyczny obiektu oraz odzwierciedlają zakres nakładów, których powód dotychczas nie poczynił. Za niezbędne dla zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego w budynkach powoda Sąd Okręgowy uznał również zamontowanie klimatyzatorów.

Podsumowując Sąd Okręgowy stwierdził, że H. C. przysługuje odszkodowanie w łącznej kwocie 63.450 zł. W pozostałym zakresie powództwo oddalił.

Sąd Okręgowy uznał, że właściwą jednostką organizacyjną uprawnioną do reprezentowania Skarbu Państwa w procesie jest Szef (...) Zarządu (...) w B.. Na podstawie art. 136 ust. 2 jest bowiem podmiotem odpowiedzialnym za powstałą szkodę jako zarządzający lotniskiem wojskowym w Ł., którego działalność i jej następstwa stanowiły przesłankę do ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

O odsetkach od zasądzonej kwoty orzeczono na podstawie art. 481 § 1 k.c. w związku z art. 455 k.c., zasądzając je od dnia 18 czerwca 2012 r., czyli od dnia doręczenia odpisu pozwu pozwanemu. Tę datę uznano za datę wymagalności dochodzonych przez powoda roszczeń. W zakresie rozszerzonej części powództwa odsetki zasądzono od dnia 29 grudnia 2014r., czyli od daty wezwania pozwanego do zapłaty nowo zgłoszonych roszczeń.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c., przyjmując zasadę ich stosunkowego rozdzielania. Powód poniósł koszty procesu w wysokości 3.617 zł i wygrał sprawę w 74%, dlatego należny mu zwrot kosztów procesu wyniósł 2.676,58 zł. Z drugiej strony pozwanemu wygrał sprawę w 26% i poniósł koszty zastępstwa prawnego w kwocie 3.600 zł, a zatem należy mu zwrot kosztów wynosi kwotę 936 zł. W rezultacie należało z tytułu zwrotu kosztów procesu zasądzić od pozwanego na rzecz powoda kwotę 1.740,58 zł.

O nieuiszczonych kosztach sądowych – opinii biegłych – orzeczono stosownie do treści art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych obciążając nimi stosownie do przegranej w sprawie obie strony procesu.

Jednocześnie na podstawie art. 113 ust. 4 ustawy o kosztach sądowych nie obciążono powoda opłatą sądową od oddalanej części powództwa.

Apelację od powyższego wyroku wniósł pozwany Skarb Państwa – Szef (...) Zarządu (...) w B. zastępowany przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa zaskarżając go w części, to jest w zakresie pkt. 1, pkt. 3 i pkt. 5 oraz zarzucając mu:

I. naruszenie przepisów postępowania, to jest:

1. art. 278 k.p.c. w związku z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez sprzeczną z zasadą swobodnej oceny dowodów i doświadczenia życiowego ocenę opinii biegłego rzeczoznawcy;
2. art. 227 k.p.c. poprzez uznanie za przydatną dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy opinii biegłego rzeczoznawcy, mimo poczynionych w niej wadliwych z punktu widzenia zakresu odpowiedzialności cywilnej założeń;
3. art. 217 § 1 k.p.c. w związku z art. 227 k.p.c. w związku z art. 328 § 2 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego niż biegły A. D. (2) oraz brakiem wskazania w uzasadnieniu wyroku przyczyn oddalenia wniosku dowodowego lub chociażby informacji, że taki wniosek strona pozwana wносиła i jaką podnosiła argumentację;
4. art. 99 k.p.c. w związku z art. 11 ust 3 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa oraz w związku z § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1348 ze zm.) przez rozliczenie kosztów procesu z pominięciem wyodrębnienia kosztów zastępstwa procesowego na rzecz Skarbu Państwa - Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa;

5. art. 11 ust. 3 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa poprzez jego błędne zastosowanie wyrażające się w jego niezastosowaniu.

II. naruszenie przepisów prawa materialnego:

1. art. 129 ust. 2 ustawy - Prawo ochrony środowiska w związku z art. 361 § 1 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że uszczerbek w majątku powoda, polegający na obniżeniu wartości nieruchomości, pozostaje w adekwatnym związku przyczynowym z ograniczeniami określonymi w uchwale Sejmiku Województwa (...) z dnia 9 lutego 2010 roku;

2. art. 481 §1 k.c. w związku z art. 363 §2 k.c. w związku z art. 129 ust. 2 ustawy - Prawo ochrony środowiska, wykładanych w świetle art. 316 §1 k.p.c., poprzez błędną wykładnię - polegającą na przyjęciu, że odsetki od pieniężnego świadczenia odszkodowawczego, przewidzianego w art. 129 ust. 2 ustawy - Prawo ochrony środowiska należą się od daty wcześniejszej niż data wyrokowania.

Powołując się na te zarzuty skarżący wniósł o:

- zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów postępowania na rzecz pozwanego za I instancję, w tym kosztów zastępstwa procesowego na rzecz Skarbu Państwa -Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa,
- ewentualnie o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania,
- w każdym zaś przypadku o zasądzenie kosztów postępowania za II-instancję na rzecz pozwanego od powoda, w tym kosztów zastępstwa procesowego na rzecz Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa.

W uzasadnieniu apelacji wskazano, że wbrew stanowisku Sądu I instancji, opinia biegłego A. D., po części z uwagi na zbyt obszerną tezę, po części z uwagi na brak kontroli sądu nad zakresem opinii, nie daje obrazu szkody rzeczywistej. Zdaniem pozwanego doszło do zawyżonej i arbitralnej wyceny działki nr (...) powoda, która posiada rolniczy charakter i rolnicze ukształtowanie, wobec czego winna być wyceniana według cen, jakie można uzyskać za nieruchomość podobną. Sąd bezkrytycznie przyjął ustalenia biegłego za własne, bez przeprowadzenia analizy opinii, zestawienia jej z zasadami logiki i doświadczenia życiowego oraz bez dostrzeżenia jej istotnych mankamentów, do których należy rażąco zawyżona wycena działki rolnej powoda, choć nie jest to wada jedyna. Biegły nie odliczył również kosztów administracyjnych, które powód musiałby ponieść, aby uzyskać warunki zabudowy dla działki rolnej, gdyby nie została wprowadzona uchwałą. Pomijając te nakłady, biegły przyjął fikcyjnie, że działka spełnia warunki do jej zabudowy. Błędnie zastosowaną przez biegłego metodologię szacowania szkody Sąd Okręgowy miał obowiązek skorygować i orzec o szkodzie w oparciu o całokształt okoliczności sprawy - nie zaś w oparciu o jeden dowód. Skarżący podkreślił, że w podobnych sprawach dotyczących wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania uchwałą Sejmiku Województwa (...) z dnia 9 lutego 2010 r. nr (...), wydawane były opinie, np. m.in biegłego sądowego mgr inż. J. O. z dnia 27 lipca 2012 r., w której biegły wskazał, że „ustanowienie strefy ograniczonego użytkowania według mojej opinii w oparciu o udokumentowane transakcje pozostaje bez wpływu na wartość nieruchomości”. Natomiast teza dowodowa, na podstawie której biegły A. D. sporządził opinie, automatycznie zakładała, że w wyniku ustanowienia strefy ograniczonego użytkowania nastąpił spadek wartości nieruchomości, a biegły miał jedynie ustalić, jaka jest wartość owego spadku. Pozwany w tym zakresie zgłosił opozycje, jednak bez większych rezultatów. Co więcej sąd nie uwzględnił również dalszych wniosków dowodowych strony pozwanej w postaci dowodu z opinii biegłej B. M. (1), choć dysponował dwoma różnymi wyliczeniami spadku wartości nieruchomości (działka nr (...)): początkowo na kwotę 7.700 zł (opinia z dnia 14 listopada 2014 r.), a następnie na kwotę 30.900 zł (opinia z dnia 15 stycznia 2015 r.). Strona pozwana w licznych pismach procesowych kwestionowała przyjętą przez biegłego A. D. (2) metodologię wyceny spadku wartości rynkowej nieruchomości należącej do strony powodowej, wносиła o wyjaśnienie zmiany sposobu wyliczenia powierzchni i zakresu działki w stosunku do opinii pierwotnej, zmianę

wysokości zastosowanych współczynników spadku wartości, przyjętych nieruchomości porównawczych, wyliczenia średniej ceny wartości nieruchomości w oparciu o dwie transakcje nieruchomości położone w innych gminach niż nieruchomość porównywana (prawidłowość ustalenia nieruchomości porównywalnych i ich ilość), sposobu ustalenia wartości współczynników korygujących. Biegły pomimo wydawania uzupełniających opinii nie wyjaśnił w sposób jasny, logiczny i rzeczowy tych wątpliwości, a sąd oddalił wnioski dowodowy pozwanego o dopuszczenie dowodu z opinii kolejnego biegłego, który rozwiałby wątpliwości powstałe na skutek rozbieżności w opiniach biegłego A. D., nie wspominając nawet w uzasadnieniu, dlaczego przeprowadzenie tego dowodu uznał za zbyteczne.

W zakresie zarzutu naruszenia prawa materialnego apelujący wskazał na niewłaściwie zastosowanie art. 129 ust. 2 ustawy - Prawo ochrony środowiska w zw. z art. 361 §1 k.c. Zgodnie bowiem z jednolitą i ustabilizowaną linią orzecniczą Sądu Najwyższego i sądów powszechnych niezbędną przesłanką przyznania odszkodowania na podstawie tego przepisu jest wykazanie, że ograniczenie korzystania z nieruchomości dotyczyło korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 grudnia 2008 r., sygn. akt II CSK 367/08, LEX nr 508805; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2009, sygn. akt II CSK 565/08, LEX nr 528219; wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 4 listopada 2010, sygn. akt I ACa 492/10, niepubl, wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 29 czerwca 2011 r., I ACa 71/11). Co do odsetek zaś wskazano, że rozmiar szkody, jako przesłanka jurydyczna, został ustalony dopiero w dacie wyrokowania. W tej dacie ustalono też wysokość odszkodowania, a zatem dopiero w tej dacie dłużnik pozostaje w opóźnieniu uzasadniającym zapłatę odsetek (zob. wyrok SN z dnia 4 lutego 2005 r., I CK 569/04, LEX nr 284141).

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanego jest bezzasadna i jako tak podlega oddaleniu.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutu naruszenia prawa procesowego przepisów art. 233 § 1 k.p.c. poprzez sprzeczną z zasadą swobodnej oceny dowodów i doświadczenia życiowego ocenę opinii biegłego rzeczoznawcy oraz art. 227 k.p.c. poprzez uznanie tej opinii za przydatną dla rozstrzygnięcia sprawy, mimo poczynionych w niej wadliwych z punktu widzenia zakresu odpowiedzialności cywilnej założeń - uznać należało je za całkowicie chybione.

Sąd Apelacyjny podziela w całości ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego i przyjmuje je za własne. Ustalenia te dokonane zostały w oparciu o dowody przeprowadzone w pierwszej instancji, których ocena dokonana została bez przekroczenia ram swobodnej oceny dowodów określonych przepisem art. 233 § 1 k.p.c. Podkreślić należy, iż skuteczne zakwestionowanie tej swobody wymaga od skarżącego wykazania, że w następstwie istotnych błędów logicznego rozumowania bądź sprzeniewierzenia się zasadom doświadczenia życiowego albo też pominięcia dowodów prowadzących do wniosków odmiennych, niż przyjęte przez sąd orzekający, ocena dowodów była oczywiście błędna lub rażąco wadliwa. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej, niż przyjął to sąd, wadze poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż dokonana przez sąd. Prawidłowe postawienie zarzutu z art. 233 § 1 k.p.c. wymaga zatem od skarżącego wskazania konkretnego dowodu przeprowadzonego w sprawie, którego zarzut ten dotyczy i podania, w czym skarżący upatruje wadliwą jego ocenę. Nie jest nim inna ocena tych samych dowodów przeprowadzona przez skarżącego. Jeśli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne (tak również SN w wyroku z dn. 27.09.2002r, II CKN 817/00, O.: L.).

W przedmiotowej sprawie apelacja pozwanego w zakresie powołanego wyżej zarzutu sprowadza się do zakwestionowania opinii biegłego ds. szacunku nieruchomości A. D. (2) poprzez zakwestionowanie metodologii wyceny przyjętej przez biegłego i wskazanie na opinie sporządzane przez innych biegłych w analogicznych sprawach, które – jak się wydaje – były bardziej korzystne dla skarżącego, w szczególności opinia wydana w jednej ze spraw przez biegłego J. O., który stwierdził, że ustanowienie strefy ograniczonego użytkowania pozostawało bez wpływu na wartość ocenianej nieruchomości.

Zastrzeżeń pozwanej co do wydanych w sprawie opinii biegłego ds. szacunku nieruchomości A. D. (2) nie sposób podzielić. Wbrew zarzutom apelującego w ocenie tego dowodu Sąd Okręgowy nie sprzeniewierzył się ani zasadom logiki, ani zasadom doświadczenia życiowego. Opinie biegłego (opinie pisemne i opinia ustna uzupełniająca) zostały przeanalizowane przez Sąd Okręgowy w sposób wnikliwy z uwzględnieniem całokształtu okoliczności sprawy i pozostałych dowodów zgromadzonych w sprawie. Z analizy tej Sąd Okręgowy wyprowadził logicznie poprawne wnioski, które były podstawą prawidłowo poczynionych ustaleń faktycznych tak co do samej okoliczności spadku wartości nieruchomości powoda (obecnie po podziale to dwie działki) wskutek objęcia jej strefą ograniczonego użytkowania lotniska Ł. jak i co do zakresu zmniejszenia wartości tej nieruchomości.

Podkreślić należy, iż biegły – wbrew zarzutom apelującego – w opiniach uzupełniających (pisemnej i ustnej, w szczególności w opinii ustnej wydanej na rozprawie w dniu 26 maja 2015r, na której w imieniu strony pozwanej nikt się nie stawił) w sposób wyczerpujący odniósł się do zarzutów stawianych opinii przez stronę pozwaną, tych samych zresztą, które pozwany powiela teraz w apelacji. W szczególności biegły uzasadnił przyjętą metodologię wyceny oraz przyczyny, dla których w pierwszej opinii spadek wartości nieruchomości określił na kwotę znacznie niższą niż w późniejszej opinii uzupełniającej. Apelujący kwestionując cały czas przyjętą metodologię wyceny w zasadzie ogranicza się do zarzutu uwzględnienia przez biegłego jako nieruchomości porównawczych nieruchomości zabudowanych, uzbrojonych, położonych w atrakcyjnych lokalizacjach, gdy tymczasem nieruchomość powoda (dotyczy to obu działek po podziale) to nieruchomość rolna i jako taka powinna być oceniana w aspekcie ewentualnego spadku jej wartości, a nie jako nieruchomość budowlana. Apelujący odwołuje się przy tym do kosztów, jakie musiałby ponieść powód na przekształcenie nieruchomości rolnej na nieruchomość budowlaną, które należałoby uwzględnić przy określaniu wysokości szkody, a których w ogóle nie brano pod uwagę. Cały ten wywód apelującego nie zasługuje na uwzględnienie, gdyż oparty jest na błędnym założeniu, że działki powoda dla ewentualnych potrzeb budowlanych wymagałyby przekształcenia na działki budowlane. Tymczasem – jak wynika ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy B. przyjętego uchwałą Rady Gminy w B. nr V/38/07 z dnia 15 lutego 2007 r. – działka nr (...) (nieruchomość powoda przed podziałem) przeznaczona jest w pasie przy drodze na głębokość 75 metrów od drogi na zabudowę mieszkaniową z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi, w tym usługami publicznymi oraz zabudowę letniskową i zagrodową. Pozostałą zaś część stanowią grunty rolne o różnym oznaczeniu. Tak więc dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej działki powoda (uwzględniając fakt podziału nieruchomości przez powoda) nie wymagałyby prowadzenia procedury przekształcania ich w działki budowlane, mogły zostać wykorzystane dla celów zabudowy mieszkaniowej i innej wskazanej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego bez prowadzenia takiej procedury. W konsekwencji nie można się zgodzić ze skarżącym, że działki powoda mają charakter działek rolnych i wyłącznie takie ich przeznaczenie winno być brane pod uwagę przy ocenie spadku wartości. W świetle powołanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie może budzić wątpliwości, iż obie działki powoda mogłyby być wykorzystane również na cele mieszkaniowe, a zatem zarówno metodologia ich wyceny jak i uwzględnione do porównania nieruchomości porównawcze przyjęte zostały przez biegłego A. D. w sposób prawidłowy. Na ocenę tę nie ma przy tym wpływu okoliczność zbycia przez powoda nieruchomości oznaczonej jako działka nr 267/1 aktem notarialnym z dnia 21 grudnia 2012r za cenę 40.000 zł. Przede wszystkim podkreślić należy, iż z tego aktu notarialnego nie wynika wprost – wbrew twierdzeniom apelacji – aby działka ta „miała cel (przeznaczenie) i charakter rolniczy”. Przywoływany w apelacji akt notarialny w ogóle nie operuje pojęciem „działki rolnej” czy „działki o charakterze rolniczym” w odniesieniu do nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży. W zakresie oświadczenia woli zbywcy o sprzedaży działki zawarte jest jedynie stwierdzenie, że sprzedaje „niezabudowaną działkę” z dokładną jej identyfikacją, a nabywca (działający przez pełnomocnika) oświadcza, że działkę tę kupuje. W akcie stwierdzono jedynie, że nabywana nieruchomość wejdzie w skład gospodarstwa rolnego nabywcy (§ 6 aktu – k. 300). Stwierdzenie to jednak w żaden sposób nie pozostaje w sprzeczności z postanowieniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym m.in. przedmiotowa nieruchomość potencjalnie może być wykorzystywana na cele mieszkaniowe.

Całkowicie chybiony pozostaje zarzut naruszenia przez Sąd Okręgowy przepisu art. 217 § 1 k.p.c. w związku z art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego strony pozwanej o powołanie kolejnego biegłego z zakresu szacunku nieruchomości.

W zakresie tego zarzutu przede wszystkim wskazać należy na nieskuteczność powołania się przez pozwanego na ten zarzut w apelacji. Rzeczywiście Sąd Okręgowy oddalił wniosek pozwanego o powołanie innego biegłego z zakresu szacowania nieruchomości i budownictwa na rozprawie w dniu 14 lipca 2015r, na której przedstawiciel pozwanego również nie był obecny (protokół elektroniczny czas 00:01:03-00:03:09, protokół skrócony k. 446). Pozwany – reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika – w toku postępowania w pierwszej instancji po oddaleniu tego wniosku nie zgłosił zastrzeżenia w sposób określony w przepisie art. 162 k.p.c. Wprawdzie pełnomocnik pozwanego za pośrednictwem pisma nadesłanego faksem usprawiedliwił swoją nieobecność na tej rozprawie, jednakże nie wnosił o odroczenie rozprawy z powodu swojej usprawiedliwionej nieobecności, wobec czego zasadnie Sąd Okręgowy kontynuował postępowanie w sprawie. Po zamknięciu rozprawy, a przed złożeniem apelacji, strona pozwana nie złożyła pisma, w którym zgłosiłaby zastrzeżenie do protokołu w zakresie oddalenia jej wniosku o powołanie kolejnego biegłego z zakresu szacunku nieruchomości (pозwana wskazywała tu na konkretnego biegłego B. M.). Niewywiązanie się przez stronę z obowiązku procesowego zwrócenia uwagi sądu na uchybienia przepisom – w tym wypadku na uchybienie polegające na oddaleniu wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego – obwarowane jest sankcją w postaci utraty prawa powoływania się na to uchybienie w dalszym toku postępowania (tak też. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 4.10.2006r. II CSK 229/06, Legalis Numer 163818 oraz Sąd Apelacyjny w Łodzi w wyroku z dnia 22.12.2014 r. I ACA 903/14 Legalis Numer 1195682). Wprawdzie Sąd Okręgowy w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku nie wskazał przyczyn, dla których oddalił wniosek pozwanego o dopuszczenie dowodu z opinii kolejnego biegłego (przyczyny te wskazane zostały jedynie w postanowieniu sądu z dnia 14 lipca 2015r oddalającym wniosek pozwanego), jednakże uchybienie to nie ma żadnego wpływu na treść wyroku i w związku z tym nie prowadzi do jakiegokolwiek korekty tego wyroku.

Reasumując wnioski wyprowadzone przez Sąd Okręgowy z dowodu z opinii biegłego A. D. (2) w połączeniu z pozostałymi dowodami przeprowadzonymi przed tymże sądem są logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym. Sąd Apelacyjny w pełni je podziela.

To apelujący dokonuje całkowicie subiektywnej oceny materiału dowodowego, a w zasadzie całkowicie dowolnej i sprzecznej z tym materiałem. Podkreślić należy, iż z opinii biegłego z zakresu szacunku nieruchomości wydanych w postępowaniu w pierwszej instancji nie sposób wyprowadzić wniosków odmiennych niż poczynione przez Sąd Okręgowy. Strona pozwana nie zdołała skutecznie podważyć wniosków tej opinii, ani w postępowaniu przed Sądem I instancji, ani w złożonym środku odwoławczym. Jeszcze raz podkreślić należy, iż w postępowaniu pierwszoinstancyjnym biegły w ramach ustnej uzupełniającej opinii wypowiedział się w sprawie wszystkich zastrzeżeń pozwanego zgłoszonych do opinii pisemnej. W apelacji zaś pozwany nie wskazał na żadne błędy w ocenie tego dowodu przez Sąd Okręgowy.

Poza już omówionymi inne próby dezawuowania tej oceny, a w konsekwencji również opinii biegłego, sprowadzały się do odwołania do opinii biegłego wydanej w innej sprawie, która była korzystna dla pozwanego, jako że wskazywała na brak jakiegokolwiek wpływu strefy ograniczonego użytkowania na wartość nieruchomości. W tym zakresie wystarczy wskazać, że poglądy wyrażone przez innego biegłego w innej sprawie nie mogą mieć żadnego znaczenia dla rozpatrywanej sprawy.

Podkreślić też należy, iż samo niezadowolenie strony z treści przełożonej opinii nie jest wystarczające do zasięgnięcia opinii innych biegłych aż do osiągnięcia rezultatu zadawalającego stronę kwestionującą dotychczasowe opinie. Takie zaś stanowisko zdaje się prezentować strona pozwana, która kwestionując opinię złożoną w niniejszej sprawie wskazywała na konieczność zasięgnięcia opinii innego konkretnego biegłego (B. M.), gdyż w innej sprawie toczącej się przed Sądem Okręgowym w Sieradzu opinia tej właśnie biegłej uznana została za fachową, spójną, kompletną, opracowaną z zastosowaniem właściwej metodologii, która to opinia – jak się wydaje – była korzystna dla pozwanego, skoro sąd w tamtej sprawie ustalił, że wprowadzenie strefy ograniczonego użytkowania pozostało bez wpływu na

wartość rynkową nieruchomości powoda w tamtej sprawie. To stanowisko pozwanego nie wymaga rozbudowanego komentarza, wystarczy ograniczyć się do stwierdzenia, że pozyskanie w innych sprawach (nawet analogicznych) korzystniejszych dla pozwanego opinii nie stanowi podstawy do zasięgania opinii innego biegłego w niniejszej sprawie, jeśli wydana opinia nie została w sposób skuteczny zakwestionowana. Jak już zaś wcześniej podkreślono, apelujący nie zdołał skutecznie zakwestionować wniosków opinii biegłego A. D. (2) ani w postępowaniu w pierwszej instancji, ani w złożonym środku odwoławczym.

W konsekwencji Sąd Apelacyjny stwierdza, że ocena materiału dowodowego dokonana przez Sąd Okręgowy nie przekracza ram zakreślonych przepisem art. 233 § 1 k.p.c. Skarżący nie wykazał ani pogwałcenia zasad logicznego rozumowania i właściwego kojarzenia faktów w ocenie dowodów dokonanej przez tenże sąd, ani też sprzeczności tego rozumowania z zasadami doświadczenia życiowego. Wskazany zatem w apelacji zarzut naruszenia przepisów postępowania – szczegółowo opisanych w niej przepisów poza przepisem art. 328 § 2 k.p.c. – okazał się nieuzasadniony. Naruszenie zaś wskazanego przepisu art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niewyjaśnienie przyczyn oddalenia wniosku dowodowego o wykonanie opinii przez innego biegłego pozostaje bez wpływu na treść skarżonego wyroku, nie może więc prowadzić do jego zmiany.

W zakresie zarzutu naruszenia przepisów postępowania strona pozwana zarzuciła również Sądowi Okręgowemu naruszenie przepisów o kosztach postępowania należnych Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa, wskazując na naruszenie stosownych przepisów kodeksu postępowania cywilnego i rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu oraz ustawy z dnia 8 lipca 2005 roku o Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa.

Zarzut ten również uznać należy za nieuzasadniony. Zarówno w doktrynie jak i w judykaturze przyjmuje się, że stosunkowy podział kosztów procesu dotyczy ich całości, co oznacza przyjęcie za podstawę obliczeń sumy należności obu stron, którą dzieli się proporcjonalnie do stosunku, w jakim strony utrzymały się ze swoimi roszczeniami lub obroną, otrzymując w wyniku kwoty stanowiące ich udziały w całości kosztów. Jeżeli poniesione przez stronę koszty procesu przewyższają obciążający ją udział, zasądzeniu na jej rzecz podlega różnica (zob. postanowienie SN z dn. 16.10.1987r, I CZ 126/87; z dn. 31.01.1991r, II CZ 255/90). Przepis art. 11 ust. 3 ustawy o Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa nie zmienia zasady stosunkowego rozliczenia kosztów procesu wynikającej z art. 100 k.p.c. Przewiduje on jedynie, że jeżeli będą przyznane koszty zastępstwa procesowego Skarbowi Państwa, to należy je zasądzić na rzecz Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa, ale w takiej wysokości, jaka wynika ze stosunkowego rozliczenia kosztów procesu. W przedmiotowej sprawie stosunkowe rozliczenie kosztów procesu doprowadziło Sąd Okręgowy do konkluzji, iż zwrot tych kosztów (stosunkowo do utrzymania się z roszczeniem) należy się stronie powodowej, a nie pozwanej, to powód bowiem w większym zakresie wygrał sprawę niż pozwany, a równocześnie poniósł wyższe koszty niż przypadająca na niego przegrana. Stąd na rzecz strony pozwanej w wyniku stosunkowego rozliczenia kosztów nie przypadła żaden zwrot tych kosztów w sensie zasądzenia ich od przeciwnika. Rozstrzygnięcie Sądu Okręgowego w tym zakresie jest prawidłowe i brak jest podstaw do jego korekty.

Przechodząc do zarzutu naruszenia prawa materialnego wskazać trzeba, iż podlega on rozpoznaniu w oparciu o poczynione w niniejszej sprawie – i skutecznie niezakwestionowane – ustalenia faktyczne.

Mając za podstawę rozstrzygnięcia ustalone przez siebie fakty Sąd Okręgowy dokonał prawidłowej ich oceny prawnej, którą to ocenę Sąd Apelacyjny w pełni podziela. Tym samym podniesione w apelacji zarzuty naruszenia prawa materialnego pozostają całkowicie chybione.

Sąd Okręgowy dokonał prawidłowej subsumcji ustalonego stanu faktycznego i zasadnie przyjął, iż spełnia on przesłanki zastosowania do żądania zgłoszonego przez powoda przepisu art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2013r, poz. 1232). Zgodzić trzeba się z apelującym, iż przesłanką przyznania odszkodowania na podstawie tego przepisu jest wykazanie, że ograniczenie korzystania z nieruchomości dotyczy korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem.

Apelujący błędnie jednak przyjmuje, iż w niniejszej sprawie przesłanka ta nie została spełniona. Apelujący zdaje się ograniczać możliwość uzyskania odszkodowania na podstawie powołanego przepisu jedynie do sytuacji, gdy właściciel nieruchomości nie ma możliwości korzystania z niej w dotychczasowy sposób. Jednakże sam wskazuje, iż hipoteza tego przepisu dotyczy też szkody wynikającej z niemożności wykorzystywania nieruchomości zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem. Omawiając tę przesłankę dla każdej z działek powstałych po podziale nieruchomości powoda położonej w obszarze ograniczonego użytkowania wprowadzonego uchwałą Sejmiku Województwa (...) z dnia 9 lutego 2010r wskazać należy, iż w odniesieniu do obu działek powód utracił możliwość korzystania z nich zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem, jako że utracił możliwość ich zabudowy, którą miał, dopóki nie uchwalono tej uchwały. Podkreślić przy tym należy, iż w odniesieniu do działki nr (...) utrata możliwości korzystania z niej w celach zabudowy nie ma charakteru wyłącznie hipotetycznego. W zakresie tej nieruchomości powód wykazał stosownym dokumentem niemożność dokonania na niej zabudowy budynkiem mieszkalnym. W odniesieniu do tej właśnie nieruchomości powód wystąpił bowiem o wydanie decyzji o budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego i decyzją z dnia 12 grudnia 2014r Wójt Gminy B. odmówił ustalenia warunków zabudowy z uwagi na kolizję zamierzonej inwestycji z ustaleniami uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...), czyli uchwały z dnia 9 lutego 2010r tworzącej obszar ograniczonego użytkowania lotniska Ł. (decyzja k. 324). Przedstawiając zaś kilka innych jeszcze decyzji odmawiających właścicielom nieruchomości położonych w obszarze ograniczonego użytkowania lotniska Ł. ustalenia warunków zabudowy budynkiem mieszkalnym z uwagi na kolizję planowanych inwestycji z powyższą uchwałą Sejmiku Województwa (...), powód wykazał istnienie owego związku przyczynowego pomiędzy utratą możliwości korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób a utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Utrata możliwości korzystania z nieruchomości zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem wyrządziła zaś w dobrach powoda określoną szkodę w postaci utraty wartości tych nieruchomości w związku z utratą możliwości ich zabudowy oraz koniecznością znoszenia nadmiernego hałasu. Tym samym zarzut apelacji o braku adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy szkodą powoda (utratą wartości nieruchomości) a ograniczeniami wynikającymi z wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, pozostaje całkowicie bezpodstawny. W tym miejscu wskazać jeszcze należy, iż szkoda powoda wyraża się również w konieczności przeprowadzenia prac mających na celu poprawę izolacyjności akustycznej już istniejącego budynku mieszkalnego, który po utworzeniu strefy ograniczonego użytkowania nie spełnia wymagań w zakresie izolacyjności akustycznej, a które to wymagania spełniał przez wprowadzaniem tej strefy. Powyższe również nie budzi wątpliwości co do istnienia związku przyczynowego pomiędzy szkodą powoda a wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Ł..

Nie zasługuje również na uwzględnienie apelacja pozwanego w części, w jakiej kwestionuje początkową datę należnych odsetek za opóźnienie od kwoty odszkodowania. Skarżący wskazuje, iż o pozostawaniu w opóźnieniu ze spełnieniem świadczenia mówić można dopiero od daty wyrokowania, gdyż na ten moment ustalany jest rozmiar szkody i wysokość odszkodowania (opinie wydane zostały w oparciu o ceny obowiązujące w momencie ich sporządzenia). Podglądu tego Sąd Apelacyjny nie podziela. Wyrok Sądu I instancji w niniejszej sprawie nie miał charakteru konstytutywnego. Źródłem szkody dla powoda było wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania, co ograniczyło powoda w sposobie korzystania z nieruchomości i pogorszyło klimat akustyczny istniejących budynków. Poza tym powód przed wszczęciem procesu zwrócił się do pozwanego z żądaniem zapłaty odszkodowania zarówno za ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości i zmniejszenie wartości nieruchomości jak i odszkodowania w związku z koniecznością przeprowadzenia rewitalizacji akustycznej istniejących budynków. Wprawdzie w wezwaniu tym wskazane były znacznie wyższe kwoty niż potem w pozwie, jednakże treść tego wezwania (z dnia 4 kwietnia 2012r) nie budzi wątpliwości, iż dotyczyło ono tych samych roszczeń, z którymi powód wystąpił następnie w pozwie złożonym w dniu 14 kwietnia 2012r. Powód zatem określił swoje roszczenia jeszcze przed wystąpieniem z nimi na drogę sądową i wezwał pozwanego do ich zapłaty. Pozwany żądania tego nie zrealizował w żadnym zakresie. Przyjąć należy, iż odszkodowanie określone przepisem art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska jest świadczeniem, którego termin spełnienia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania (art. 455 k.c.), powinno być zatem spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. Nie ulega również wątpliwości, że pozwany nie spełnił świadczenia po wezwaniu go do jego spełnienia przez wierzyciela, stąd już od tego momentu pozostawał w opóźnieniu w jego spełnieniu. Zdaniem Sądu Apelacyjnego w przypadku odszkodowania (stanowiącego wyrównanie szkody) odsetki należą się wierzycielowi za samo opóźnienie w jego spełnieniu, choćby wierzyciel nie poniósł wskutek tego

opóźnienia żadnej szkody. Taka jest właśnie funkcja odsetek za opóźnienie. Podkreślić przy tym należy, iż Sąd Okręgowy przyjął datę płatności odsetek korzystniejszą dla pozwanego, gdyż przyjął jego opóźnienie dopiero od momentu doręczenia mu odpisu pozwu.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Apelacyjny oddalił apelację pozwanego Skarbu Państwa Szefa (...) Zarządu (...) w B. jako bezzasadną na podstawie art. 385 k.p.c.

Orzeczenie w przedmiocie kosztów procesu za instancję odwoławczą uzasadniają przepisy art. 98 § 1 k.p.c. w związku z art. 108 § 1 k.p.c.